

**Viager occupé**

**58000 NEVERS**

**REF BB21-043**



VENDEUR.S



77 ANS

VALEUR DU BIEN :

**120 000 €**

SURFACE :

**102 M2**

ORDURE MÉNAGÈRE :

**151 €**

BOUQUET :

**26 000 €**

NOMBRE DE PIÈCE.S :

**4**

DPE :

**E**

RENTE :

**360 €**

TAXE FONCIÈRE :

**1 505 €**

GES :

**D**

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-043

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - b.braud@univers-viager.fr

Imprimé via le site univers-viager.fr

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)

## Maison Viager occupé à Nevers

VIAGER OCCUPÉ Univers Viager vous emmène dans la ville de NEVERS (58000). NEVERS est une ville de l'Est de la France, située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. NEVERS est le chef-lieu du département de la Nièvre et la cinquième plus grande ville de Bourgogne, après Dijon, Chalon-sur-Saône, Auxerre et Mâcon. Dotée d'un patrimoine historique remarquable, d'un important ensemble patrimonial médiéval, Renaissance ou contemporain, la ville de NEVERS est affiliée au réseau national des villes d'art et d'histoire. Sur un terrain d'une surface totale de plus de 500 m<sup>2</sup>, Une maison mitoyenne avec jardin d'environ 102 m<sup>2</sup> habitables, composée comme suit : Au rez-de-chaussée : un sas d'entrée, un séjour, une cuisine équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC. Au premier étage : un espace bureau, deux chambres, une salle de bains avec douche et WC et un débarras. Un cellier extérieur, une cave, un grenier, un abri de jardin et une terrasse complètent l'ensemble. Prestations : chaudière au gaz, double vitrage PVC, volets roulants électriques et manuels PVC, assainissement collectif. Vente en viager occupé avec réserve du Droit d'Usage et d'Habitation :

- Homme de 77 ans
- Valeur du bien : 120.000 €
- Bouquet : 26.000 €
- Rente mensuelle : 360 €
- Taxe foncière : 1.505 € / an (dont 151 € de TEOM) DPE : E (271 kWh/m<sup>2</sup>/an)

GES : D (49 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1.860 € et 2.560 €. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). Consommation énergie primaire : 271 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 242 kWh/m<sup>2</sup>/an Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Univers Viager Bourgogne-Franche-Comté :

Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35

[b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)






Une question sur ce bien ?  
Contactez Bastien BRAUD votre expert viager dans la Nièvre :

**06 03 87 95 35**

✉ [b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)  
🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)  
f in

Contactez votre expert Univers Viager au sujet de cette annonce : REF BB21-043

Univers Viager - Bastien BRAUD - 06 03 87 95 35 - [b.braud@univers-viager.fr](mailto:b.braud@univers-viager.fr)

Imprimé via le site [univers-viager.fr](http://univers-viager.fr)

[VOIR L'ANNONCE SUR LE SITE](#)